



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 39-2024/Ext.] CHANDIGARH, THURSDAY, MARCH 7, 2024 (PHALGUNA 17, 1945 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 7 मार्च, 2024

संख्या सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)/डी०डी०पी०-2031/हथीन/2023/386.- हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम संख्या 41) की धारा 5 की उपधारा (4) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 'ग' और उपधारा (5) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए अनुसार निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित हथीन और इसके साथ लगते नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना 2031ए.डी. प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि प्रारूप विकास योजना पर, इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सेक्टर-4, पंचकूला (नगरपालिका समिति की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा [मुख्य संयोजक योजनाकार (एन.सी.आर.), हरियाणा को संबोधित], द्वितीय तल, नगर योजना भवन, प्लॉट सं. 3 सेक्टर - 18ए, चण्डीगढ़, (नगरपालिका समिति की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) को किसी व्यक्ति से लिखित में प्रारूप विकास योजना के संबंध में, इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जाएं, विचार करेगी।

ड्राईंग

- विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (एफ) 880/82, दिनांक 24 जुलाई, 1982 (हरियाणा सरकार के राजपत्र में 14 मार्च, 1989 को नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या - जे0डी0-89/1744 दिनांक 30 जनवरी, 1989 द्वारा पहले से प्रकाशित)।
- मलोखरा गाँव के आस-पास अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग ड्राईंग संख्या डी0 टी0 पी0 (पीएएल) 14/2010 दिनांक 02 अगस्त, 2010 (नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या -सी0 पी0 (एन0 सी0 आर0) पीएएल/ डी0 डी0 पी0-एच0 टी0 एन0/2012/1719 दिनांक 11 जून, 2012 द्वारा पहले से प्रकाशित)।
- ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (पीएएल) 91/2022 दिनांक 12 अक्टूबर, 2022 वाले हथीन नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना 2031 ए0डी0।

अनुबन्ध क**हथीन नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना 2031 ए0डी0 पर व्याख्यात्मक टिप्पण****I. पृष्ठ भूमि:-**

हथीन पलवल जिले का तहसील मुख्यालय है। इस क्षेत्र के अध्ययन से पता चलता है कि इस क्षेत्र के पिछड़ेपन के आरम्भिक सूचक अनपढ़ता, सूखा, बाढ़, अपर्याप्त सिंचाई और कृषि के अतिरिक्त रोजगार के विकल्पों का अभाव है। भारत की जनसंख्या 2011 के अनुसार हथीन एक कस्बा है।

II. अवस्थिति और क्षेत्रीय स्थापना:-

यह पलवल शहर से दक्षिण-पश्चिम की ओर पलवल-हथीन-पुन्हाना अनुसूचित सड़क पर लगभग 16 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह शहर इर्द गिर्द के कस्बे/गांवों से पक्की सड़कों से बढ़िया तरीके से जुड़ा हुआ है। यहां से सोहना लगभग 29 किलोमीटर और नूंह 25 किलोमीटर है। यह गांव औरंगाबाद जाने वाली सड़क से पक्की सड़क द्वारा दिल्ली-मथुरा सड़क से भी जुड़ा हुआ है।

III. भौगोलिक:-

इस क्षेत्र की भौगोलिक स्थिति उपजाऊ कृषि भूमि के साथ समतल है। वर्तमान कस्बे के पश्चिम का क्षेत्र नीचा है और विकास के लिये उपयुक्त नहीं है। दूसरे क्षेत्रों की तरह, आवास के चारों तरफ बाढ़ एक सांझा लक्षण है। बरसात के दिनों में पानी उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की तरफ बहता है। विद्यमान आबादी में तथा इसके आसपास यहां बहुत सारे तालाब हैं। पश्चिम में उटावड डिस्ट्रीब्यूटी के सन्निर्माण से, पूर्व में गोच्छी नाले के होने से तथा इस क्षेत्र में दूसरे बाढ़ नियंत्रण कदम उठाने से, बाढ़ की स्थिति बहुत हद तक बदल गई है। इस कारण से, प्रायः बाढ़ से सुरक्षित क्षेत्रों की तरफ विकास की नयी प्रस्तावनाओं को प्रस्तावित किया गया है। भूमि जल स्तर नीचा है। पानी लवणीय तथा खारा है और मानव उपभोग हेतु उपयुक्त नहीं है।

IV. अवसंरचना की उपलब्धता:-**(क) उपयोगिताएं:-**

वर्तमान में हथीन एक लघु नगर उपनिवेश है। यहां की अर्थव्यवस्था कृषि और औद्योगिक श्रम पर आधारित है। लोगों की घरेलू जरूरतों को पूरा करने तथा उद्योगों को सुचारु बिजली उपलब्ध करवाने के लिए हरियाणा सरकार ने एक 66 किलोवोल्ट बिजली सब-स्टेशन स्थापित किया है। भू-जल लवणीय तथा खारा है। जलापूर्ति जन स्वास्थ्य विभाग की वितरण प्रणाली पर आधारित है। रिहायशी/आबादी के बड़े हिस्से में निकास प्रणाली उपलब्ध है। तथापि, जलनिकास प्रणाली की स्थिति अच्छी नहीं है। हथीन की दूरसंचार व्यवस्था एक स्वतंत्र दूरभाष केन्द्र से अच्छी तरह जुड़ी हुई है।

(ख) सामाजिक ढांचा:-

वर्तमान में यहां एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान और लड़के तथा लड़कियों के लिये बारहवीं स्तर के दो राजकीय विद्यालय, एक राजकीय प्राथमिक विद्यालय, तीन निजी उच्च विद्यालय तथा एक कर्मचारी राज्य बीमा अस्पताल इत्यादि हैं। विद्यमान सामाजिक ढांचा संतोषजनक नहीं है।

V. कस्बे का आर्थिक आधार/कार्यात्मक स्थिति:-

हथीन, आस पास के क्षेत्रों के लिये प्रशासनिक, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक कार्यों का मुख्य आर्थिक केन्द्र है। हथीन मेवात क्षेत्र, जिसमें हथीन, तावड़ू, नूंह, फिरोजपुर-झिरका, पुन्हाना और नगीना जैसे खण्ड शामिल हैं, का हिस्सा है। कृषि इस कस्बे की मुख्य गतिविधि है। कृषि उत्पादों का विक्रय करने हेतु एक मण्डी स्थापित की गई है।

हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (एच.एस.वी.पी.) द्वारा लगभग 20.7 हैक्टेयर भूमि पर सैक्टर 2 में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है और मण्डी नगरी कार्यक्रम के अधीन अर्जित की गई 24.25 एकड़ क्षेत्र को वाणिज्यिक तथा आवासीय उपयोग हेतु विकसित किया है।

VI. जनसंख्या/जनसांख्यिकी:-

हथीन एक छोटे नगर की तरह आस-पास के क्षेत्रों के लिए कृषि उत्पादों तथा दिन-प्रतिदिन की व्यवसायिक सुविधाओं को पूरा करता है। इस पूर्व नगर के विकास को नियंत्रित करने के लिये 1981 में नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया।

2001 की जनगणना के अनुसार हथीन की जनसंख्या 10913 व्यक्ति है। 10 वर्षों की जनसंख्या और इसकी प्रतिशतता में वृद्धि नीचे वर्णित है:-

क्रम संख्या	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर %
1.	1951	2544	-
2.	1961	4528	77.98
3.	1971	5472	20.84
4.	1981	6553	19.75
5.	1991	7863	20.00
6.	2001	10913	38.79
7.	2011	17461	60.00
8.	2021	27937	60.00
9.	2031	46000 प्रक्षेपित	65.00 प्रक्षेपित

उपर दी गई जनसंख्या की तालिका से यह साफ है कि हथीन की जनसंख्या की वृद्धि दर बहुत धीमी है। कस्बे के आस-पास का क्षेत्र मुख्य तौर पर कृषि वाला होने के कारण जनसंख्या को स्थानान्तरण करते हुए देखा गया है। औद्योगिक पिछड़ेपन को दूर करने के लिए कस्बे में औद्योगिक कार्यों को तेज किया जाना प्रस्तावित है जो कि दूसरे वाणिज्यिक और विभिन्न प्रकार की गतिविधियों के विकास को शक्ति प्रदान करेगा। कुंडली-मानेसर-पलवल ग्लोबल कॉरिडोर और पलवल के नव निर्मित जिले से इसकी निकटता के दृष्टिगत, शहर के अवसरों और संभावनाओं का अनुमान लगाते हुए, 2011-2021 और 2021-2031 ईस्वी के लिए विकास दर क्रमशः 60 प्रतिशत और 65 प्रतिशत परिकल्पित करते हुए, प्रारूप विकास योजना, हथीन को 2031 ईस्वी के लिए 46000 की आबादी के लिए तैयार किया गया है।

VII. वर्तमान परिवहन प्रणाली:-

हथीन सड़कों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है तथा यह पलवल से 16 किलोमीटर दूर पलवल-हथीन-पुन्हाना सड़क पर स्थित है। यह आस-पास के कस्बों तथा गांवों से पक्की सड़कों द्वारा बहुत अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। सोहना यहां से लगभग 29 किलोमीटर तथा नूंह लगभग 25 किलोमीटर की दूरी पर है। यह गांव औरंगाबाद को जाने वाली पक्की सड़क द्वारा दिल्ली-मथुरा सड़क से भी जुड़ा हुआ है।

VIII. नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:-

हथीन आसपास के क्षेत्र के लिए एक छोटा है परन्तु एक महत्वपूर्ण कस्बा है। यह सड़कों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ और एक बड़ी मण्डी टाउनशिप है। विकास के योजनाबद्ध तरीके से चलने के लिए तथा भिन्न समयों में धीरे-धीरे होने वाली भीड़-भाड़ को नियंत्रण करने के लिए सरकार ने 3 नवंबर-1981 में हरियाणा सड़कों तथा नियंत्रण क्षेत्र व नियंत्रित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 पंजाब अधिनियम 41) की धारा 4 के अधीन सूचना संख्या 9950-1टी0सी0पी0-81/1066, दिनांक 5 सितंबर, 1981, जिसे हरियाणा सरकार के राजपत्र 3 नवंबर-1981 में प्रकाशित किया गया था, हरियाणा सरकार के नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग द्वारा अधिसूचना संख्या संख्या सी. सी. पी. (एन सी आर) पी डब्ल्यू एल/डी डी पी, एच टी एन/2009/1086 दिनांक 21 अप्रैल, 2009, व्यक्तियों का एक प्रारूप विकास योजना 2021 ईस्वी प्रकाशित किया गया था। हालांकि बाहरी जनसंख्या दर की अनुपस्थिति तथा बाहरी स्थानान्तरण के कारण यह प्राप्त नहीं की जा सकी है। 2001 की जनगणना अनुसार हथीन की जनसंख्या 10913 व्यक्ति है। जनसंख्या दर के वर्तमान चलन को देखते हुए इसे दोबारा करने की आवश्यकता इस वास्तविकता की वजह से उठी है क्योंकि शहर की वृद्धि एक बेढंग तरीके से हो रही है और यहां यह जरूरी है कि इसे निश्चित अवधि 2031 ई0वी0 तक दोबारा बनाया जाये।

IX. प्रतिबन्ध/सीमाएं तथा सम्भावना:-

इस क्षेत्र के कुछ अन्य क्षेत्रों की तरह हथीन में बाढ़ मुख्य थी। बरसात के दिनों में पानी उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की तरफ बहता है। मौजूदा आबादी के आस-पास बहुत से तालाब हैं। आस-पास के क्षेत्रों की भौगोलिक स्थिति प्रायः उर्वरक कृषि क्षेत्र सहित भूमि समतल है। वर्तमान नगर के पश्चिम में पलवल उटावड सड़क के क्षेत्र तक नीचा पड़ता है तथा विकास के लिए उपयुक्त नहीं है। पश्चिम में उटावड डिस्ट्रीब्यूट्री के बनने से व पूर्व में गोच्छी नाले के होने से क्षेत्रों में दूसरे बाढ़ नियंत्रित कदम उठाने से बाढ़ की स्थिति में बदलाव आया है। इन सबको ध्यान में रखते हुए सुरक्षित क्षेत्र की तरफ नये विकास को प्रस्तावित किया गया है।

X. प्रस्तावनाएं:-

जैसा कि पूर्व में वर्णित किया गया है, हथीन की विकास योजना बनाने में मुख्य विचार विद्यमान कस्बे को नियोजित तरीके से बढ़ाना है। भविष्य में किये गये विकास को समायोजित करना है। इस तरीके से विभिन्न मुख्य भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं जो वर्तमान आबादी के विकास के योग्य है। नगरपालिका की पहले की सीमा में यहां भूमि के काफी खाली खण्ड है, जिन्हें विकसित किया जा सकता है, विभिन्न तरह के भूमि उपयोग के लिए प्रावधान निम्नानुसार हैं:-

क्रम संख्या	उपयोग	क्षेत्र एकड़ में	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	रिहायशी	226.31	30.30
2.	वाणिज्यिक	41.30	5.53
3.	औद्योगिक	115.39	15.44
4.	परिवहन तथा संचार	154.25	20.66
5.	जन उपयोगिताएं	28.34	3.80
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग/सड़क/ओपन स्पेस	52.63	7.04
7.	उद्यान एवं खुले स्थान	128.74	17.23
	कुल	746.96	100.00

नोट: रिहायशी क्षेत्र में गांव फिरोजपुर की बढ़ोतरी के लिए प्रस्तावित 13.70 हैक्टेयर एरिया भी सम्मिलित है।

XI. भूमि उपयोगों का विवरण:-**1. रिहायशी जोन:**

प्रस्तावित 46000 व्यक्तियों की जनसंख्या के लिए प्रारूप विकास योजना तैयार की गई है। मौजूदा शहर लगभग 116.93 हेक्टेयर के कुल निर्मित क्षेत्र को कवर करता है जिसमें 10913 व्यक्तियों की आबादी रहती है। यह क्षेत्र घनी आबादी वाला है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का लगभग 85 हेक्टेयर क्षेत्र पहले से ही मौजूदा आबादी द्वारा कवर किया जा चुका है। 2031 ई. तक लगभग 35087 व्यक्तियों की अतिरिक्त जनसंख्या को समायोजित करने के लिए विकास योजना प्रस्ताव बनाए गए हैं। आवासीय क्षेत्रों के लिए प्रति हेक्टेयर लगभग 250 व्यक्तियों का आवासीय घनत्व प्रस्तावित किया गया है। सेक्टर-3 (भाग), 4 (भाग), 8, 10 (भाग), 12 (भाग), 13 और 14 को स्व-निहित पड़ोस अवधारणा के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है।

उपरोक्त के अतिरिक्त, सघनता वृद्धि के साथ विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान भी किए गए हैं:-

- (क) अतिरिक्त जनसंख्या की प्रति पूर्ति के लिए पहले से विकसित तथा विकसित किये जाने वाले सैक्टरों में जन सुविधाओं के लिए अतिरिक्त एरिया का प्रावधान किया जायेगा।
- (ख) रिहायशी कालोनी/सैक्टरों में सड़क की न्यूनतम चौड़ाई लागू पॉलिसी अनुसार या 12 मीटर से कम नहीं रखी जानी है।
- (ग) रिहायशी कालोनी/सैक्टरों में पार्क/खुले स्थान का एरिया इस रूप में रखा जायेगा की वह कम से कम 2.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति के हिसाब से हो।

2. वाणिज्यिक जोन:

भविष्य के मूल जरूरतें जैसे सब्जी/अनाज मंडी, भारी माल ढोने की गाड़ियों का अड्डा, भण्डारण तथा दूसरी वाणिज्य आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए लगभग 41.30 हेक्टेयर भूमि वाणिज्य उद्देश्य हेतु आरक्षित है। वाणिज्य उपयोग जैसे खुदरा व्यापार, बैंक, कार्यालय, रेस्तरां तथा होटल, अनाज मंडी, सब्जी मंडी, गोदाम आदि जैसे सहबद्ध उपयोग हेतु सैक्टर-3(भाग) व 4 (भाग) में वाणिज्यिक केन्द्र विकास प्लान प्रस्तावित किया गया है।

3. औद्योगिक जोन:

औद्योगिक विकास प्रस्तावित शहर के मुख्य कार्यों में से एक प्रमुख कार्य होगा। इस क्षेत्र में गतिविधि को बढ़ावा देने के लिए और लगभग 7000 औद्योगिक श्रमिकों को समायोजित करने के लिए औद्योगिक भूमि प्रदान करने का प्रस्ताव है। इसलिए कुल 115.39 हेक्टेयर का क्षेत्र जोकि कुल क्षेत्र का 15.44 प्रतिशत है को कृषि आधारित औद्योगिक, कृषि सहायक, हल्के व मध्यम उद्योगों के लिये सेक्टर 2, 6 और 7 निर्धारित किया गया है। प्रदूषण से बचने के लिये रिहायशी सैक्टरों व औद्योगिक क्षेत्रों के बीच 30 मीटर व 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी दी गई है।

4. परिवहन तथा संचार:

हथीन की परिधि प्रतिमान हथीन शहर के अन्दर आने जाने के लिये सड़कों का जाल बिछा हुआ है तथा इसका जालनुमा आकार का प्रस्तावित किया गया है। इस उपयोग के लिए 154.25 हेक्टेयर का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। जिसमें से 13.70 हेक्टेयर ट्रांसपोर्ट नगर सैक्टर-11 हथीन उटावड रोड पर प्रस्तावित किया गया है। अतिरिक्त एरिया विभिन्न सड़कों की परिधि में इस प्रकार से है:-

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि नियतन
1	वी-1	हथीन-पलवल, व हथीन -उटावड अनुसूचित सड़क	दोनों ओर 30 मीटर की हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई
2	वी-2	परिधि सड़क	75 मीटर सड़क के साथ दोनों तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी
3	वी-3	सैक्टर विभाजित सड़क	प्रस्तावित 45 मीटर चौड़ी सड़क

5. जन उपयोगिता:

जैसा कि प्रस्तावित प्लान में दर्शाया गया है जन उपयोगिता जिसमें जलघर, निरस्तरण कार्य एवं बिजली आदि सम्मिलित है के लिए 28.34 हेक्टेयर भूमि की प्रस्तावना की गई है, सैक्टर-2 (भाग) व 9(भाग) में जल घर एवं बिजली सब स्टेशन पहले से ही विद्यमान हैं। भविष्य के लिए पानी की आवश्यकता के लिए जो $46000 \times 180 = 82,80,000$ लीटर या 8.28 एम एल डी (मिलियन लीटर प्रति व्यक्ति) है, सैक्टर-9(भाग) में एक जल घर की प्रस्तावना की गई है। प्रस्तावित प्लान चारों तरफ हथीन, नहर से घिरा हुआ है जो 8.28 एमएलडी ताजा पानी की पूर्ति को गांव गहलब में हथीन नहर के पास से पूरी करता है। विद्यमान जल घर स्थलों को प्लान में समायोजित किया गया है। कूड़ा करकट (निरस्तरण कार्य) डालने के लिए व मल विसर्जन के लिये हथीन-घरौट सड़क पर प्रस्तावित किया गया है। गोंछी नाले के साथ विद्यमान राजस्व रास्ते पर एक मलमूत्र संयंत्र स्थल की प्रस्तावना की गई है।

6. सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक प्रयोग:

इस उद्देश्य के लिए लगभग 52.63 हेक्टेयर भूमि को सार्वजनिक व अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है। सेक्टर-1 व 12 (भाग) जिसमें मुख्य तौर पर सार्वजनिक भवनों जैसे कि दमकल केन्द्र, स्वास्थ्य सुविधाएँ व अन्य सार्वजनिक व अर्धसार्वजनिक भवनों के प्रयोग के लिये प्रस्तावित है।

7. खुले स्थल:

इस उद्देश्य के लिए लगभग 128.74 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है, सेक्टर-5 व 10 (भाग) में टाउन पार्क का प्रावधान किया गया है। सेक्टर-9(भाग) में तालाब के रूप में मनोरंजन एवं अन्य संबंधित गतिविधियों के लिए खुली जगह के लिए एक और स्थल प्रस्तावित किया गया है।

8. कृषि अंचल

शहरीकरण की प्रस्तावनाओं के इर्द गिर्द शेष क्षेत्र जिसमें कृषि हो रही है, को कृषि अंचल के रूप में आरक्षित किया गया है। इस कृषि अंचल में आवश्यक भवनों की गतिविधियों को हटाया नहीं जाएगा जैसा कि वर्तमान गांव की आबादी देह की बढ़ोतरी को यदि सरकार द्वारा आयोजित स्वीकृत परियोजना के अधीन आता है। और इस देहाती अंचल के सुधार एवं रख रखाव हेतु सहायक सुविधाएं आवश्यक हो।

9. प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र

पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील एरिया को प्राकृतिक संरक्षण अंचल के रूप में चिन्हित किया गया है। क्षेत्रीय योजना 2021 ए.डी. के अनुसार कृषि, बागवानी, मत्स्यपालन, सामाजिक वानिकी, जंगल लगाना व क्षेत्रीय मनोरंजन क्रियाकलाप हेतु इस जोन में (0.5 प्रतिशत से) अनधिक निर्माण की अनुमति सहित अनुज्ञेय है। प्राकृतिक संरक्षण अंचल की पहचान करने के लिए स्थल सत्यापन को अंतिम रूप देने के लिए विचाराधीन है। इसके अंतिम निर्धारण के बाद योजना में दिए गए प्रस्तावों के बावजूद यदि किसी भी स्थल को प्राकृतिक संरक्षण अंचल के रूप में चिन्हित किया जाता है तो उस क्षेत्र पर प्राकृतिक संरक्षण अंचल के उपबंध लागू होंगे।

अंचल विनियम :

भूमि उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों के लिए विधिक संतता को अंचल विनियमों, (अनुबन्ध ख) के समुच्च्य द्वारा लागू किया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग रूप का निर्माण करेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग के परिवर्तन और विकास के मानकों को शासित करेंगे। इनमें सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी विस्तारपूर्वक वर्णन किया जाएगा जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों तथा नियतन को अनुमत करेंगे कि भूमि उपयोग के सभी परिवर्तन तथा विकास, विकास तथा उचित नियन्त्रण को निर्दिष्ट करने के लिए प्रत्येक क्षेत्र के लिए विस्तृत सेक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित करते हुए सेक्टर योजना में दर्शाए गए ब्यौरों के अनुसार होगा।

अनुबन्ध ख**अंचल विनियम:**

हथीन ओर इसके इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि उपयोग तथा विकास योजना ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (पीएल) 91/2022 दिनांक 12 अक्टूबर, 2022।

I. सामान्य:-

- (1) हथीन ओर इसके इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग रूप वाले इन अंचल विनियमों को हथीन तथा नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना का अंचल विनियम कहा जाएगा।
- (2) इन विनियमों की अपेक्षाएं प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और हरियाणा नगरपालिका समिति अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास, निर्बन्धन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाए गए नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषाएँ:-**इन विनियमों में,-**

- (क) 'कृषि आधारित उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ख) 'अनुमोदित' से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ग) 'भवन संहिता' से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (घ) 'भवन नियमों' से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;

- (ड.) 'साईबर सिटी' से अभिप्राय है, सूचना प्रौद्योगिकी परिकल्पना को केन्द्रक बनाने के लिए विकसित और सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की मध्यम तथा बड़ी सॉफ्टवेयर कम्पनियों के उत्पन्न किए जाने के लिए उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, आकर्षक प्रतिवेशी और उच्च गति संचार पहुंच से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहां किन्हीं विनिर्माण ईकाईयों को अनुमत नहीं किया जा सकता;
- (च) 'साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क' से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल सॉफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (छ) 'ड्राईंग' से अभिप्राय है, डी0टी0पी0 (पीएल) 91/2022 दिनांक 12 अक्टूबर, 2022।
- (ज) 'इको फ्रेंडली फार्म घर' का अर्थ है एक खेत के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर किसी प्रयोजन के लिए बनाया गया घर:

- (i) आवासीय प्रयोजन के लिए मुख्य आवासीय इकाई।
- (ii) सहायक उपयोग, निगरानी हेतु और आश्रित/नौकर आवास और फार्म/पशु शेड के लिए।

टिप्पणी:

- (1) 'कृषि अंचल में इको फ्रेंडली फार्म घरों के प्रावधान' के संबंध में खण्ड XIX के अधीन दिए गए प्रतिबंधों (सीमाओं) द्वारा इको फ्रेंडली फार्म घर का विनिर्माण शासित होगा।
- (2) 'सहायक उपयोग' भवन नियंत्रण और स्थल विनिर्देशों के संबंध में खण्ड XIX में उल्लिखित प्रतिबंधों द्वारा शासित होगा।
- (झ) 'व्यापक उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ञ) 'फर्श क्षेत्र अनुपात' से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लॉट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों; लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण के लिए प्रयुक्त, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग किए जाने हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र, (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना छत, अग्नि सीढ़ी, अलिंद, पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा:

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शॉपट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल पर फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए केवल एक बार गिना जाएगा:

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शॉपट क्षेत्र तीन वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

- (ट) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति का प्रबंध करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सी.एन.जी. स्टेशन, जैव-ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी देने वाले स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (ठ) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है, विभिन्न योजना में दर्शाए गये सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ लगती हुई भूमि की पट्टी अथवा विकास प्लान में दिखाए गए अपूर्ण उपयोगों के बीच एक प्रतिरोधक तथा प्राथमिक रूप से सैक्टर/मुख्य सड़क को चौड़ा करने के उद्देश्य से, आवश्यक सेवाओं के बिछाने हेतु या ध्वनि, धुआं, धूल के हानिकारक कण इत्यादि से सम्बंधित प्रदूषण को रोकने के लिए प्रतिरोधक;
- (ड) 'वर्ग आवास' से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ढ) 'भारी उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ण) 'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक ईकाई' से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;

- (त) 'टांड या पुश्तवान' से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (थ) 'हल्के उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भौंप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (द) 'स्थानीय सेवा उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ध) 'अटारी' से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (न) 'तात्विक तिथि' से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम एवं नोटिफिकेशन	तात्विक तिथि
1.	हथीन के चारों तरफ नियंत्रित क्षेत्र अधिसूचना संख्या—9950—10डी0पी0—81/10669, दिनांक 5 सितंबर, 1981, जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 3 नवंबर—1981 को प्रकाशित हुआ।	3 नवंबर, 1981
2.	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र गांव मलोखरा के चारों तरफ, अधिसूचना क्रमांक सी0 सी0 पी0 (एन0सी0आर0)/एम0डब्ल्यू0टी0—एम0एल0के0एच0आर0/सी0ए0/2010/1776, दिनांक 18 मई, 2010, जिसे हरियाणा सरकार के राजपत्र 18 मई, 2010 में प्रकाशित किया गया था	18 मई, 2010

- (प) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (फ) 'परछती तल' से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;
- (ब) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में 'अननुरूप उपयोग' से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो अंतिम विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (भ) 'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग' से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (म) 'सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन' से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (य) 'नियम' से अभिप्राय है, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाये गये नियम;
- (य क) 'सेक्टर क्षेत्र', 'कॉलोनी क्षेत्र' और 'टाउन प्लानिंग स्कीम क्षेत्र' से अभिप्राय है, ड्राईंग में ऐसे रूप में दर्शाये गये सेक्टर क्षेत्र, कॉलोनी क्षेत्र या टाउन प्लानिंग स्कीम क्षेत्र:

व्याख्या:-

- (1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र', 'कॉलोनी क्षेत्र' या टाउन प्लानिंग स्कीम क्षेत्र से अभिप्राय है, सेक्टर, कॉलोनी या टाउन प्लानिंग स्कीम का क्षेत्र जो कॉलोनी/सेक्टर/टाउन प्लानिंग स्कीम की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कॉलोनी या टाउन प्लानिंग स्कीम जैसी भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;

- (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कॉलोनी की दशा में प्लॉट योग्य क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;
 - (3) औद्योगिक कॉलोनी/सेक्टर से भिन्न कॉलोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कॉलोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
 - (4) सेक्टर सघनता या कॉलोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सेक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति प्रति भवन प्लॉट या कॉलोनी/ग्रुप आवास काम्पलेक्स की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। तथापि दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में, केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
 - (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विशेष पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटयोग्य क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (य ख) 'सेक्टर सघनता', 'कॉलोनी सघनता' और टाउन प्लानिंग स्कीम सघनता से अभिप्राय है, उस सेक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (य ग) 'स्थल आच्छादन' से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (य घ) 'लघु उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ङ) 'कृषि उपयोग साधन' से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य च) 'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप-निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना' शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाए गए नियम;
- (य छ) "नगर सघनता" से अभिप्राय है, नगर में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (य ज) "शहरीकरण सीमा" से अभिप्राय है, सेक्टर के भूमि उपयोगों को परिभाषित करते हुए विकास के लिए प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र में आने वाली सीमा तथा जिसमें परिधीय सड़क तथा हरित पट्टी शामिल हैं।
- (य झ) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाए गए नियम;

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:-

1.
 - (i) रिहायशी अंचल
 - (ii) वाणिज्यिक अंचल
 - (iii) औद्योगिक अंचल
 - (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
 - (v) जन उपयोगिता अंचल
 - (vi) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक अंचल (संस्थागत)
 - (vii) खुले स्थान
 - (viii) कृषि अंचल
 - (ix) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र अंचल
2. मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

IV. सेक्टरों में विभाजन:—

उपरोक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी जाएगी।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरा:—

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों के अन्य अपेक्षाओं के अधीन हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर:—

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनार्थ, भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होते हुए भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा कृषि-विकास के दृष्टिगत अपने भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए ऐसे समय तक अनुमति नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सेक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, उपलब्ध नहीं हो जाती हैं।

VII. केवल सरकारी उपकरणों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर:—

सरकार अपने द्वारा या उसके अभिकरणों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:—

- (1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि नियतन
1.	वी-1	हथीन-पलवल, व उटावड अनुसूचित सड़क	दोनों ओर 30 मीटर की हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई
2.	वी-2	परिधि सड़क	75 मीटर सड़क के साथ दोनों तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी
3.	वी-3	सैक्टर विभाजित सड़क	प्रस्तावित 45 मीटर रोड।

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई, सेक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी। विकास योजना में दर्शाए गए प्रस्तावित मार्ग जहां कहीं भू-परिस्थितियों के कारण असंभाव्य होंगे, वहां सरकार कारणों का उल्लेख करते हुए उन्हें पुनः संरेखित/समाप्त करने में सक्षम होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा प्राईवेट उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं का अनुमोदन करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/ग्रुप हाउसिंग कालोनी में प्लाटएबल/एफ0ए0आर0 के लिये अनुज्ञात किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/साईबर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर रोड में आने वाले क्षेत्र इससे जो भी कम हो, दिया जाएगा।
- (4) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

IX. विद्यमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग:—

- (1) विकास योजना में औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि, किन्तु दस वर्ष से अधिक न हो, के लिए ऐसे औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी;
- (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा जब भी निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करे; तथा;
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं, ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:—

- (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभाओं तथा निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

X. अनुरूप उपयोग बन्द करना:—

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरुत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।
- (4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:—

विनियम IX में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग में किसी भी भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग तथा विकास के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिसमें भूमि अवस्थित है, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:—

किसी प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक —

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था न हो और सड़क न बनी हो।

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:—

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:—

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार		
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर	59.8 वर्ग गज	538.20 वर्ग फीट
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर	41.86 वर्ग गज	376.74 वर्ग फीट
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	23.92 वर्ग गज	215.28 वर्ग फीट
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर	299 वर्ग गज	2691 वर्ग फीट
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर	9568 वर्ग गज	86112 वर्ग फीट

- (2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लॉटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय-समय पर अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा जारी की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:—

विशिष्ट प्लॉट/स्थल पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होंगे।

XV. भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति:—

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:-

जहाँ कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील:-

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

परन्तु-

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
- (ii) सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के आबंटन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, नियमों के अधीन तथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:-विनियम में शब्द "क्रय" से अभिप्राय है; पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन करना तथा क्रय इत्यादि के करार के रूप में, कोई कमतर अधिकार नहीं।

- (ग) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के तहत रक्षा संस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

XVIII. सघनता:-

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर, ड्राईंग में दर्शायी गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सेक्टर में भी लागू होगी।

XIX. कृषि क्षेत्र में इको फ्रेंडली फार्महाउस का प्रावधान:

कृषि क्षेत्र में विकास योजना के शहरीकरण योग्य क्षेत्र से 500 मीटर की दूरी से अधिक पर्यावरण के अनुकूल फार्महाउसों को निम्नलिखित मापदंडों पर अनुमति दी जाएगी।

(i) स्थल अच्छादन

क्रम संख्या	फार्म हाउस का क्षेत्र	मुख्य आवासीय इकाई			सहायक भवन (मुख्य इकाई के अलावा)
		अधिकतम अनुज्ञेय स्थल अच्छादन का 10 प्रतिशत	अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर.	अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई	
1	1.0 से 2.0 एकड़	8 प्रतिशत	0.12	11 मीटर	150 वर्गमीटर की अधिकतम सीमा के साथ फार्म हाउस के कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत (एक मंजिला 4 मीटर ऊंचाई तक)
2	2.0 से ऊपर	800 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर		

नोट : फार्म हाऊस में केवल एक आवासीय इकाई को स्वीकृत किया जाएगा।

- (ii) **दूरी:** कम से कम 15 मीटर पीछे की ओर व अन्य सभी तरफ 6 मीटर सेट करना अनिवार्य होगा।
- (iii) **पहुंच सड़क:** 6 करम (33 फीट) चौड़ा राजस्व रास्ता या स्वयं निर्मित रास्ता ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को दान किया गया।
- (iv) इको फ्रेंडली फार्महाउस के लिए अन्य सरकारी मानदंड विभाग की नीति दिनांक 17 सितंबर, 2021 अनुसार समय-समय पर संशोधित होंगे।

XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और साईबर पार्कों/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध:-**(i) अवस्थिति :-**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (ग) साईबर शहर:- ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

(ii) आकार :-

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध:-**I. पार्किंग:-**

पार्किंग, समय समय पर यथा संशोधित, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

II. अन्य क्रियाकलाप:-

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;
- (ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लॉटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) किसी साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल-आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जल निस्तारण/निकास नालियां इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

III. सरकार, कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है, जैसा समय-समय पर आवश्यक समझे।**XXI. संचार टावरों की स्थापना:-**

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए अनुमति, समय-समय पर यथा संशोधित विभाग की पालिसी/अनुदेशों दिनांक 10 मार्च, 2015 के अनुसार प्रदान की जाएगी।

XXII. अफोर्डेबल ग्रुप आवास:

विकास योजना के आवासीय जोन के भीतर अफोर्डेबल ग्रुप आवास परियोजनाओं के लिए अनुमति समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 19 अगस्त, 2013 की नीति के अनुसार दी जाएगी।

XXIII. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:-

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIV. सैक्टर/कालोनी में शून्य विसर्जन की व्यवस्था:

पानी के पुनःउपयोग को बढ़ावा देने हेतु शून्य विसर्जन की धारणा पर सभी सैक्टरों/कालोनियों में विकसित करने का प्रयास किया जाएगा।

XXV. नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंटों के भट्टे:-

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंट भट्टे सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी सम्बंधित नीति/दिशा-निर्देशों के द्वारा शासित होंगे।

XXVI. विकास योजना में ढील:-

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने के दृष्टिगत ऐसे विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्या और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क भूमि उपयोग का वर्गीकरण			
मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस-पद्धति पर रिहायशी सेक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा तथा वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	450		टेलिग्राफ कार्यालय, दूरभाष केन्द्र आदि
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल है,
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र, उपस्टेशन आदि
	550		टोस अपशिष्ट, प्रबन्धन स्थल
600		सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800		कृषि भूमि	
1000		प्राकृतिक संरक्षण जोन	कृषि तथा बागवानी मत्स्य पालन वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से 0.5 प्रतिशत से अधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां।

परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियाँ, सैक्टर/कालोनी/स्कीम योजना के भीतर सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा/या सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा स्वीकृत के अनुसार अनुमत की जाएगी।

I. रिहायशी अंचल

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ आवश्यक हो
- (v) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकाने और रैस्तरां, ढाबा
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरिया और हरित ग्रह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुशंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब / मनोरंजनात्मक
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) गैस्ट/बोर्डिंग हाउस
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले

II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vi) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनाएँ
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 29.09.2020 की नीति अनुसार बेक्विट हाल, बेक्विट हाल-कम-ड्राईव-इन-थियेटर, बेक्विट हाल-कम-खेल अकादमी।
- (xvii) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार कृषि एवं गैर-कृषि आधारित गोदाम एवं कोल्ड चेन भण्डारण।
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में सरकार निर्णय ले सकती है

III. औद्योगिक अंचल :

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र

- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
 (ix) सार्वजनिक उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टोरेंट, दो/तीन / पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं होगा

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरेंट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	सैक्टर विभाजिक सड़क जिस पर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

- (x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज
 (xi) महानिदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
 (xii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां
 (xiii) स्वास्थ्य सेवाएं जैसे कि अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, क्लिनिक निम्नानुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50
2	औषधालय	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50
3	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	50 प्रतिशत	1.50
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	50 प्रतिशत	1.50

- (xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा चण्डीगढ़ की नीति संख्या मिसलिनियस 388/पीए(आर.बी.) / 2015/7/16/2006-2टीसीपी दिनांक 01.10.2015 अद्यतन यथा संशोधित अनुसार होगा।

- (xv) संचार टॉवर
 (xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
 (xvii) धर्म कांटा
 (xviii) सर्विस गैरज और बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ सर्विस रोड	18 मीटर
2.	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह सर्विस गैरज	0.5	2	10 प्रतिशत प्लोर एरिया रेशियो का	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ सर्विस रोड	18 मीटर

नोट:— • वाणिज्यिक घटक पर फीस और प्रभार वाणिज्यिक दरों पर लगाया जाएगा।

• विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपयोग मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xix) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क तथा कोल्ड चेन भण्डारण।

(xx) अन्य कोई उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल:

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ऑटो/रिक्शा स्टैंड
- (x) रसद केन्द्र, कंटेनर यार्ड, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- (xi) धर्म कांटा
- (xii) संचार टावर
- (xiii) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार भण्डारण।
- (xiv) वर्तमान नीति के अनुसार ढाबा।
- (xv) दिनांक 19 मार्च, 2021 के नीतिगत निर्देशों में परिभाषित अन्य मानदंडों/मापदंडों की पूर्ति के अधीन क्षेत्र के कुल शुद्ध नियोजित क्षेत्र के 15 प्रतिशत की अधिकतम सीमा तक औद्योगिक इकाइयाँ यथासंशोधित।
- (xvi) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क, खुदरा सुविधा के साथ भण्डारण, कोल्ड चेन भण्डारण तथा गैस गोदाम।

V. जन उपयोगितायें:

- (i) जल आपूर्ति, स्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मल जल भोक्षण संयंत्र और निपटान कार्य भी शामिल है
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रीड सब स्टेशन भी शामिल है।
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स।
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन स्थल

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) रेस्टोरेंट, ढाबा निम्नानुसार:—

क्र. सं.	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अक्षादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2.	रेस्टोरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (vii) संचार टॉवर
- (viii) ईंधन स्टेशन
- (ix) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 29.09.2020 की नीति अनुसार बेक्विट हाल, बेक्विट हाल-सम-ड्राईव-इन-थियेटर, बेक्विट हाल-सम-खेल अकादमी।
- (x) कोई अन्य उपयोग जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क, हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसे इलेक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन प्रेशण लाइनें, संचार लाइनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाइनें, ड्रैनेज लाइनें।
- (vi) जलाशय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला स्थल तथा बहुपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे

VIII. कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) मनोरंजन के लिए किसी भाग का वनरोपण विकास
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाइनें ओर खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल है जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रखे हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम
- (xix) लघु औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए तथा अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के अलावा अन्य सड़क पर स्थित हो:-

क. स्थल मानदंड			
क्रम संख्या	अंचल	कृषि अंचल	
		शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित)
1	मध्यम संभावित क्षेत्र	हरी, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां 5 एकड़ तक	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
2	निम्न संभावित क्षेत्र	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड			
मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र		औद्योगिक उपयोग के लिए परिवहन एवं संचार क्षेत्र और कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 6 करम चौड़ा राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। यदि साइट परिवहन और संचार क्षेत्र में स्थित है, तो यह किसी भी प्रस्तावित 18/24 मीटर चौड़ी आंतरिक परिसंचरण सड़क या सेक्टर सड़क के साथ 12 मीटर चौड़ी सर्विस रोड से भी पहुँच योग्य होनी चाहिए। तथापि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम चौड़ा राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के	

	अध्यधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म परियोजना प्रत्यार्तक दर्शाता है कि 1 कर्म चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।
--	--

- (xx) अनुसूचित सड़कें, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग बशर्ते कि ऐसा स्थल यदि कोई हो, के लिए तथा लागू सुरक्षा स्थापना के इर्द-गिर्द प्रतिबंधित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।
- (xxi) औद्योगिक समूह तथा औद्योगिक समूह के साथ लगी एकल औद्योगिक इकाइयाँ जिसमें सामान्य गोदाम शामिल है जोकि प्रधान सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा की यथा संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस-641/2021/7/13/2021-2टीसीपी, दिनांक 30 जुलाई, 2021 के अधीन होगा व समय-समय पर संशोधित होंगे।
- (xxii) प्रतिबंधित/हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों में ढाबा, रेस्तरां, होटल, मोटल, बैंकवैट हॉल, रिजॉर्ट और मनोरंजन पार्क/थीम पार्क निम्नानुसार अनुज्ञेय हैं:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रेस्तरैन्ट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	100 प्रतिशत
3	बैंकट हाल, बैंकट हाल कम-डाइव-इन थिएटर, बैंकट हाल कम- स्पोर्ट अकादमी	2 एकड़	अप्रतिबंधित	10 प्रतिशत	35 प्रतिशत	50 प्रतिशत
4	राष्ट्रीय राजमार्गों के किनारे मोटल/होटल और बैंकेट सुविधाओं के साथ या बिना शेडयूल सड़कें	2000 वर्ग मीटर	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	100 प्रतिशत
5	बैंकेट सुविधाओं के साथ या बिना राष्ट्रीय राजमार्गों और शेडयूल सड़कों से सटे स्थित होटल के अलावा अन्य होटल	1 एकड़	3 एकड़	15 प्रतिशत	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
6	5 सितारा होटल	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	75 प्रतिशत
7	रिजार्ट/मनोरंजन पार्क/ थीम पार्क	2.5 एकड़	अप्रतिबंधित	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

टिप्पणी:-

- (क) परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त की गई तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन और सड़क) से प्राप्त की गई है।
- (ख) नगर सीमा में पड़ने वाले शादी स्थल/बैंकेट हाल का प्रावधान शहर स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय-समय पर संशोधित नीति के अनुसार किया जाएगा।
- (xxiii) माईक्रोवेव टावर स्टेशन/भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

- (xxiv) संचार टावर
 (xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु परियोजनाओं से संबंधित अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण, कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।
 (xxvi) धर्म कांटा
 (xxvii) सेवा गैरेज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह-सेवा गैराज का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र० नं०	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक उपयोग	अधिकतम भूतल अनुपात	तल क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊंचाई
		कम से कम	ज्यादा से ज्यादा					
1.	सर्विस गैराज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर
2.	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैराज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर

टिप्पणी

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उग्रहित किए जाएंगे।
 - विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।
- (xxvii) शिक्षण संस्थान। शैक्षणिक संस्थानों के मानदंड 26 जून, 2020 की नीति में परिभाषित और समय समय पर संशोधित के अनुसार होंगे।
- (xxviii) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क, खुदरा सुविधा के साथ भण्डारण, ट्रकर्स पार्क, रिटेल हब, कोल्ड चेन भण्डारण तथा कृषि एंव गैर-कृषि आधारित गोदाम।
- (xxix) अन्य कोई उपयोग, जिसे सरकार सार्वजनिक हित में निर्णय ले सकती है।

IX. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

X. प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र:-

- (क) कृषि और बागवानी
 (ख) मछलीपालन।
 (ग) वनीकरण सहित सामाजिक वानिकी/भूखंड।
 (घ) सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो।

परिशिष्ट – I

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(अ) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप
 पर्सनल कम्प्यूटरर्स
 सर्वरर्स
 वर्क स्टेशन
 नोड्स
 टरमिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी. सी.

लैपटाप कम्प्यूटरस

नोट बुक कम्प्यूटरस

पामटॉप कम्प्यूटरस / पी.डी.ए.

(आ) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड / मेमोरी के अन्तर्गत:

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन. आई. सी.)

एडोप्टर इथरनेट / पी.सी.आई. / ई.आई.एस.ए. / कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.

एस.आई.एम.एम.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)

कंट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे

प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड

(इ) स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइवस / हार्ड ड्राइवस

आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कंट्रोलर

फ्लोपी डिस्क ड्राइव

सी.डी.रोम ड्राइव

टेप ड्राइवस डी.एल.टी. ड्राइवस / डी.ए.टी.

ओप्टिकल डिस्क ड्राइव

अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज

(ई) अन्य :

की बोर्ड

मोनीटर

माऊस

मल्टीमीडिया किट्स

(उ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स

लेजरजेट

इन्कजेट

डेस्कजेट

एल.ई.डी. प्रिन्टर्स

लाईन प्रिन्टर्स

प्लॉटर्स

पास बुक प्रिन्टर्स

(ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद सहित

हब्स

रूटर्स

स्विच

कोन्सन्ट्रैटर्स

ट्रांसमिसिवर्स

- (ए) **सोफटवेयर के अन्तर्गत :**
 एप्लीकेशन्स साफटवेयर
 आपरेटिंग सिस्टम
 मिडल वेयर / फर्म वेयर
- (ऐ) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
 स्विच मोड पावर सप्लाई
 अनइंटररिप्टड पावर सप्लाई
- (ओ) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**
 (सूचना प्रौद्योगिकी इद्योग से संबंधित)
 फाईबर केबल
 कोपर केबल
 केबल्स
 कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
 जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड
 माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लॉक
 सरफेस माउंट बक्से
- (औ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**
 सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
 फ्लोपी डिस्क
 टैप्स डी.ए.टी. / डी.एल.टी.
 रिबन्स
 टोनर्स
 इन्कजैट कारटेजिस
 आऊटपुट डिवाइसिस को लगाने वाली इंकस
- (अं) **इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**
 प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.
 ट्रांजिस्टर्स
 इन्टैग्रेटेड सर्किट्स / आई.सी.एस.
 डायोड्स / थाईरिस्टर / एल.ई.डी.
 रेसिस्टर्स
 कैपेसिटर्स
 स्विच (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
 प्लगस / सोकेट्स / रिलेज
 मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
 कनेक्टर
 माईक्रोफोन्स / स्पीकर्स
 फ्यूजिस
- (अः) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**
 टैलीफोन
 विडियो फोन
 फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड्स

टैली प्रिन्टरस/टैलेक्स मशीन
 पी.ए.बी.एक्स/ई.पी.ए.बी.एक्स/आर.ए.एक्स/एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
 मल्टीप्लेक्सर्स म्यूजिक्स
 मोडम्स
 टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
 टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
 एन्टेना एण्ड मास्ट
 बायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
 रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
 वीडियो कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट

- वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग दोनों के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(अ:) सूचना प्रौद्योगिकी सक्षम सेवाएं:

सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवाये हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको:

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए;
- संचार-जाल के लिए एवं वितरित करने के लिए
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)।

टिप्पणी:- जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह—

- सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्युमैन्ट अथवा एमीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिक तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सपोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज।

विकास गुप्ता,
 आयुक्त तथा सचिव, हरियाणा सरकार,
 शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अरुण गुप्ता,
 अतिरिक्त मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
 नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
AND
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

Notification

The 7th March, 2024

No. CCP (NCR)/ DDP-2031/HATHIN/2024/386.— In exercise of the powers conferred under sub-section (4) of section 5 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and sub-section (5) of section 203 C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan 2031 A.D. for Hathin and adjoining controlled areas, along with restrictions and conditions as given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, sector-4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee limit and Director General, Town and Country Planning Department, Haryana {addressed to Chief Coordinator Planner (NCR), Haryana}, Nagar Yojna Bhawan, Plot No. 3, Sector- 18 A, Madhya Marg, Chandigarh for the area falling outside Municipal Committee limit, from any person with respect to this Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

1. Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (F)-880/82, dated the 24th July, 1982 (Already published, *vide* Haryana Government, Town & Country Planning Department, notification no. JD-89/1744, dated the 30th January, 1989 published in Haryana Govt. Gazette on 14th March, 1989).
2. Existing land use plan for Additional controlled area around Village Malokhra Drawing No. D.T.P (PAL.) 14/2010 dated 02.08.2010 (already published *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification no. CCP (NCR) PAL/DDP-HTN/2012/1719, dated the 11th June, 2012).
3. Draft Development Plan 2031 AD, for Controlled areas Hathin bearing Drawing No. DTP(PAL)-91/2022, dated the 12th October, 2022.

ANNEXURE-A

Explanatory note on the Draft Development Plan of Controlled area Hathin - 2031 AD

INTRODUCTION

I. Background:-

Hathin is a Tehsil Head Quarter of District Palwal. Study of this area reflects that the prime indicators of backwardness of this area are illiteracy, drought, flood cycle, inadequate irrigation and absence of alternative opportunities of employment other than agriculture. Hathin is a town as per census of India 2011.

II. Location and Regional Setting:-

It is situated on Palwal-Hathin-Punhana Scheduled Road at a distance of about 16 kilometers towards South west from Palwal town. It is very well connected with the surrounding towns/villages with metalled road. Sohna is about 29 kilometers and Nuh 25 kilometers from here. It is also connected with Delhi-Mathura road by metalled road taking off from village Aurangabad.

III. Physiography:-

The topography of this area is generally plane with fertile agriculture fields. The area on the West of the existing town is low lying and not suitable for development. Like other areas of this region, flooding around the settlement has been a common feature. During rainy season, water flows from north-west to south-east. There are several ponds in and around the existing settlement. With the construction of Uttarwar distributary on the west, Gaunchi drain on the east and other flood control measures taken up in this region as a whole, the flood situation has improved to a larger extent.

With this consideration, the new development proposals have been proposed towards relatively safer area from floods. The ground water table is low. The water is salty and brackish and not good for human consumption.

IV. Availability of infrastructure:-**(a) Utilities: -**

Hathin is presently a small-town settlement. The economy is based on agriculture and industrial labour. The Haryana Government has set up one 66 kilovolts electricity sub-station to supply smooth electricity to the industry and to fulfill the domestic needs of the public. The ground water is salty and brackish. The water supply is based on the Public Health Department distribution system. The sewerage system is provided in the major portion of inhabited area. However, the position of the drainage system is not good. Hathin is well connected with the telecommunication system with an independent telephone exchange.

(b) Social Infrastructure: -

At present, there is one Industrial Training Institute and two Government 10+2 Schools for boys and girls, one Government Primary School, three private High Schools, One Employee's State Insurance Corporation (E.S.I.) Hospital etc. The existing social infrastructure is not satisfactory.

V. Economic Base of the Town/Functional Status:-

Hathin is a major economic center for surrounding area with administrative, commercial and industrial functions. Hathin forms part of the Mewat area comprising blocks like; Hathin, Taoru, Nuh, Ferozpur-Zhirkha, Punhana and Nagina. Agriculture is the major activity of this town. For selling agricultural produce a Mandi has been established.

Haryana Shehri Vikas Pradhikaran (HSVP) has developed an industrial area approximately 20.7 hectare in sector-2 and an area of 24.25 acres, earlier acquired under Mandi Township programme, for commercial and residential use.

VI. Population/Demography:-

Hathin is a small township, serving the surrounding region for agricultural produce and day to day shopping facilities. To regulate the growth of this erstwhile Township, controlled area has been declared in the year 1981.

The population as per the 2001 census of Hathin is about 10913 persons. The decade wise population and its growth in percentage is described as below: -

Serial Number	Year	Population	Growth Rate %
1	1951	2544	-
2	1961	4528	77.98
3	1971	5472	20.84
4	1981	6553	19.75
5	1991	7863	20.00
6	2001	10913	38.79
7	2011	17461	60.00
8	2021	27937	60.00
9	2031	46000 Projected	65.00 Projected

From the table of population given above it is clear that Hathin has very slow growth rate of population. The area around the town being primarily agricultural, there has been migration of population. To eliminate the industrial backwardness, it is proposed to induce industrial activities in the town, which will give boost to the development of other commercial and allied activities. Foreseeing the opportunities and potential of the town, in view of its proximity to the Kundli-Manesar-Palwal Global Corridor and the newly created district of Palwal, the Draft Development Plan, Hathin has been prepared for a population of 46000 for 2031 A.D. assuming the growth rate as 60% and 65 % respectively for 2011-2021 and 2021-2031 A.D.

VII. Existing Transportation Network:-

Hathin is well connected by road and it is situated on Palwal-Hathin-Punhana road at a distance of 16 kilometers from Palwal. It is very well connected with the surrounding towns/villages with metalled road. Sohna is about 29 kilometers and Nuh is at 25 kilometers from here. It is also connected with Delhi-Mathura road by metalled road taking off from village Aurangabad.

VIII. Need for Declaration of Controlled Areas:-

Hathin is a small but important nodal town for surrounding area. It is very well connected by road and is a big Mandi township. In order to channelize the development in a planned manner and to control the haphazard and piecemeal growth, the Government in the 3rd November, 1981, declared controlled area under section 4 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) vide Notification No. 9950-ITCP-81/1066, dated the 5th September, 1981, which was published in Haryana Government

Gazette dated the 3rd November, 1981. A Draft Development Plan for 2021 A.D was published vide Haryana Government, Department of Town and Country Planning, notification No. CCP (NCR)/PWL/DDP-HTN/2009/1086 dated 21 April 2009. for a projected population of 38000 persons by the year 2021 A.D. However, the same could not be achieved in the absence of any induced growth of population and out migration. As per census of 2001, the population of Hathin is 10913 persons. The need of its revision has arisen due to the fact that the Town is witnessing growth in a haphazard manner.

IX. Constraints / Limitations and Potential: -

Like some other areas of this region, flooding had been the common feature in Hathin. During rainy season, water flows from north-west to south-east direction. There are several ponds around the existing habitation. The topography of the surrounding area is generally plane with fertile agriculture field. The area up to Palwal-Uttawar road on the west of the existing town is low lying and not suitable for development. With the construction of Uttawar distributary on the west, Gaunchi drain on the east and other flood control measures taken up in this region as a whole, the situation of flood had improved. With these considerations, the new development has been proposed towards relatively safer area.

X. Proposals: -

As explained earlier, the main concept, in envisaging the development plan of Hathin, to extend the existing settlement in a planned manner to accommodate the future developments. Various major land uses have been proposed in such a manner as to enable the integrated development of the existing settlement. There are sufficient vacant pockets of land within the former boundaries of Municipal limits, which can be developed. Provision for various land uses has been made as under:

Serial Number	Land use	Area (in Hectares)	Percentage to the total area
1.	Residential	226.31	30.30
2.	Commercial	41.30	5.53
3.	Industrial	115.39	15.44
4.	Transportation and Communication	154.25	20.66
5.	Public Utility	28.34	3.80
6.	Public & Semi-Public	52.63	7.04
7.	Open Spaces	128.74	17.23
	Total urbanisable area	746.96	100.00

Note: Area under residential use includes the area of 13.70 hectare proposed for expansion of village Ferozepur.

Description of land use

1. Residential Zone:

The Draft Development Plan has been prepared for the population of 46000 persons. The existing town covers total built up area of about 116.93 hectare which accommodates a population of 10913 persons. This area is thickly populated. Approximately 85-hectare area of proposed residential zone has already been covered by the existing population. The development plan proposals have been made to accommodate an additional population of approximately 35087 persons by 2031A.D. A residential density of about 250 person per hectare has been proposed for the residential sectors. Sector 3(part), 4(part), 8, 10(part), 12(part), 13 and 14 are proposed to be developed as self-contained neighborhood concept.

In addition to above, the following provisions have also been made in the development plan with increased density: -

- The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned/developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- The minimum width of the roads in a residential colony/sector shall not be less than 12 meters or as defined in the concerned policy.
- The minimum area for parks/open spaces in a residential colony/sectors shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 square meters per person.

2. Commercial Zone:

Keeping in view the future requirements of Hathin settlement such as vegetable/grain market, truck stand, warehousing and other commercial needs about 41.30 hectare of land has been reserved for commercial purposes. The pocket of Commercial land in Sector 3(part) and 4(part) is proposed for commercial uses like; retail trade, Banks, Offices, Restaurants and other allied uses as well as grain market, vegetable market, truck stand, warehousing etc.

3. Industrial Zone:

The industrial development will be one of the main activity in the proposed plan. It is proposed to provide industrial land to boost activity in this area and to accommodate about 7000 industrial workers. So, the total land reserved for industrial purpose is 115.39 hectare, which is 15.44 percent of total urbanisable zone, for agro based, agro supporting and light industries in form of sector 2, 6 and 7. A green buffer of 30 meters and 60 meters width is provided between residential sectors and industrial area to avoid pollution.

4. Transport and Communication:

Circulation pattern of Hathin has been proposed on grid iron pattern. Total 154.25-hectare land has been proposed under this use. A Transport Nagar having an area 13.70 hectare has been proposed on Hathin-Uttarwar road in sector 11. The categorization of different roads is as under: -

Serial Number	Classification	Name of road	Land reservation
1	V-1	Hathin-Palwal & Hathin-Uttawar Schedule Road	Existing width with 30 meters wide green belt both sides.
2	V-2	Periphery road	75-meter-wide road with 30 meters wide green belt both sides.
3	V-3	Sector dividing road	Proposed 45-meter-wide road

5. Public Utility:

As shown in the Development Plan an area of 28.34 hectare has been proposed for public utilities i.e. for Water works, Disposal works and Electric grid sub-station. Water works and Electric grid sub-station are already existing at site in sector 2(part) and 9(part). To meet out the future projected demand of water, which works out to $46000 \times 180 = 82,80,000$ liter or 8.28 MLD (million liters per day), the site for water works has been proposed in sector-9(part). The development plan area is surrounded by Hathin distributary having sufficient potential to provide sustainable fresh water of 8.28 MLD, which is available along Hathin distributary in village Gehlab. The existing sites of water works have been accommodated in the development plan. A site for solid waste disposal has been proposed on Hathin-Gharot road. A site for the Sewerage Treatment Plant has been proposed along the Gauchi drain on the Existing revenue rasta.

6. Public and Semi-Public uses:

About 52.63 hectare of land has been reserved for public and semi- public uses. The land has been reserved for this purpose in sector 1 and 12 (part), which mainly will accommodate public buildings like; Civil Secretariat, fire station, health facilities and other public utility buildings.

7. Open Spaces:

About 128.73 hectare land has been proposed under this use. A town park has been proposed in Sector-5 & 10 (part). One more site for open space has been proposed for recreational and other related activities in the form of pond in Sector-9 (part).

8. Agriculture Zone:

The remaining area surrounding the urbanization proposals, which is predominantly under agriculture use, is proposed to be reserved as agriculture zone. An agriculture zone, however, would not eliminate the essential building activities within this area, such as the extension of the existing village contiguous to abadi-deh, if undertaken the project approved or sponsored by Government, for ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of this rural area.

9. Natural Conservation Zone:

Natural Conservation Zone (NCZ) is identified as the environmentally sensitive area. As per the Regional Plan-2021 AD, the Agriculture, Horticulture, Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities (with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities) are permissible in this zone. The ground truthing exercise to identify the Natural Conservation Zone, is yet to attain finality, therefore, in case NCZ is finalized over any area, then the provisions of NCZ will be applicable over that area irrespective of the proposals given in the plan.

Zoning Regulations:

The Legal sanctity to the proposals regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations (Annexure 'B'), which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also will elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE B**ZONING REGULATIONS**

Governing uses and development of land in the controlled area around Hathin town as shown in Draft Development Plan Drawing No. DTP (PAL)-91/2022 dated the 12th October, 2022.

I. General:

1. These Zoning regulations forming part of the Draft Development Plan for the controlled areas, around Hathin town shall be called zoning regulations of the Draft Development Plan for Controlled Areas, Hathin.
2. The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed thereunder.

II. Definitions:**In these regulations: -**

- (a) **'Agro based Industries'** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;
- (b) **'Approved'** means approved by the competent authority;
- (c) **'Building Code'** means the Haryana Building Code 2017;
- (d) **'Building rules'** means the rules contained in part VII of the rules;
- (e) **'Cyber City'** means self-contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high-speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) **'Cyber Park/Information Technology Park'** means an area developed exclusively for locating software development activities, and Information Technology Enabled services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (g) **'Drawing'** means Drawing No. DTP (PAL)-91/2022, dated the 12th October, 2022.
- (h) **'Eco-Friendly Farmhouse'** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
 - (i) Main dwelling unit, for residential purpose,
 - (ii) Ancillary use, for watch and ward/servant quarters and farm/animal shed.

Notes: -

- (1) The construction of the eco-friendly farmhouse shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding 'provision of eco-friendly farmhouses in agricultural zone'.
 - (2) 'Ancillary use' shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (i) **'Extensive Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
 - (j) **'Floor Area Ratio (FAR)'** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area}}{\text{plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (k) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG stations, bio- fuels, charging stations, battery providing stations etc;
- (l) **'Green Belt'** shall mean a strip of land along sector/arterial road or as a buffer between incompatible uses shown in the development plan and is primarily meant for widening of the sector/arterial roads, laying of essential services or as a buffer to check pollution like noise, smoke, dust harmful particles etc.
- (m) **'Group Housing'** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (n) **'Heavy Industry'** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (o) **'Information Technology Industrial Units'** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (p) **'Ledge or Tand'** means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;
- (q) **'Light Industry'** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (r) **'Local Service Industry'** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, atta chakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.
- (s) **'Loft'** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (t) **'Material Date'** means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial Number	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1	Controlled area declared area around Hathin vide Haryana Government Gazette notification No. 9950-10DP-81/10669 dated 5th September, 1981, published in Haryana Government Gazette on 3rd November, 1981.	3rd November, 1981
2.	Additional controlled are declared around Village Malokhra vide Haryana Government Gazette notification No. CCP(NCR)/MWT-MLKHR/CA/2010/1776 dated 18th May, 2010, published in Haryana Government Gazette on 18th May, 2010.	18th May, 2010

- (u) **'Medium Industry'** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;

- (v) **‘Mezzanine floor’** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to $\frac{1}{2}$ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (w) **‘Non-conforming use’** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Development Plan.
- (x) **‘Obnoxious or ‘Hazardous Industry’** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (y) **‘Public Utility Service Building’** means any building required for running of public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal service including a fire station.
- (z) **‘Rules’** means the rules framed under the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973).
- (za) **‘Sector Area’, ‘Colony Area’ and ‘T.P. Scheme Area’** means the area of sector or of colony or of T.P. Scheme indicated as such in the drawing;

Explanation:-

- (1) In this definition the “Sector Area” or “Colony Area” or ‘T.P. Scheme Area’ shall mean the area of the Sector or of Colony or of T.P. Scheme as shown on the drawing or on the approved layout plan of the colony/sector/T.P. Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or T.P. Scheme as the case may be.
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45 percent of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop- cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like; New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (zb) **‘Sector Density’, ‘Colony Density’ or ‘T.P. Scheme Density’** shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area or T.P. Scheme area as the case may be;
- (zc) **‘Site Coverage’** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (zd) **‘Small Scale Industries’** means Industrial unit, which is registered as Small-Scale Industry by the Industries Department.
- (ze) **‘Subservient to Agriculture’** means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tube wells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (zf) The terms **‘Act’, ‘Colony’, ‘Colonizer’, ‘Development Plan’, ‘Sector’ and ‘Sector Plan’** shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules, 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the Rules framed thereunder.
- (zg) **‘Town Density’** means number of persons per hectare in the town;

- (zh) **‘Urbanisable Limit’** means the limit covering the urbanisable area proposed for development by defining the land uses of sector and which includes the periphery roads and the green belts;
- (zi) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963), the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules, 1965 framed thereunder;

III. Major land uses/zone:

- (1) (i) Residential zone
(ii) Commercial zone
(iii) Industrial zone
(iv) Transport and communication zone.
(v) Public Utility Zone
(vi) Public and semi-public zone (institutional zone)
(vii) Open spaces zone
(viii) Agriculture zone
(ix) Natural Conservation Zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV. Division into sectors:

Major land uses mentioned at serial number (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V. Detailed land uses within major uses:

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI. Sectors not ripe for development:

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economic development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of license shall be permitted in such sectors.

VIII. Land reservations for major roads:

- (1) Land reservation for major roads marked in the drawing shall be as under:

Serial Number	Classification	Name of road	Land reservation
1	V-1	Hathin-Palwal & Hathin-Uttawar Schedule Road	Existing width with 30 meters wide green belt both sides.
2	V-2	Periphery road	75-meter-wide road with 30 meters wide green belt both sides.
3	V-3	Sector dividing road	Proposed 45-meter-wide road

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign / delete the same after recording the reasons thereof.
- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/floor area ratio (FAR) in the plotted/group housing colony; while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. In case of commercial colony and Information Technology Park/Cyber City the benefit of 10% of floor area ratio of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.

- (4) Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licenses granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

IX. Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing projects located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:
- (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
 - (c) shall not be allowed to expand the existing project within the area of non-conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
- (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and,
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X. Discontinuance of non-conforming uses

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI. Development to conform to sector plan and zoning plan

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) the plot is accessible through a road laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. Area norms for various types of buildings/colonies:

- (1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial Number	Land Use	Size		
i.	Residential plot	50 Square meters	59.8 square yard	538.20 square feet
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters	41.86 square yard	376.74 square feet

iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters	23.92 square yard	215.28 square feet
V	Local service industry plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet
vi.	Light industry plot	250 Square meters	299 square yard	2691 square feet
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters	9568 square yard	86112 square feet

- (2) The area norms for group housing colony plotted residential colony and commercial colony shall be in accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by the Haryana Shehri Vikas Pradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings:

The Site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be Governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot / site.

XV. Building lines in front, side and rear of buildings:

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI. Architectural Control:

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code – 2017.

XVII. Relaxation of agricultural zone:

In the case of any land laying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation: The word 'purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

- (c) the site should not fall within restricted belt notified under 'the Work of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

XVIII. Density:

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awas Yojna Policy and Affordable Group Housing Policy, 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XIX. Provision of eco-friendly farmhouse in agricultural zone:

Eco-friendly farmhouses shall be allowed, beyond 500 meter distance from the urbanisable zone of Development Plan in agriculture zone on the following parameters.

(i) Site coverage:

Serial Number	Area of Farm House	Main Dwelling Unit			Ancillary Building (in addition to main unit)
		Maximum Permissible Ground Coverage	Maximum Permissible FAR	Maximum Permissible Height	
1	1.0 to 2.0 acre	8%	0.12	11 Meter	1% of the total area of farm house with maximum limit of 150 square meter. (Single story upto 4 meter height)
2	Above 2.0 acre	800 square meter	1000 square meter		

Note: Only one dwelling unit will be allowed in the farmhouse.

(ii) Set back: Minimum 15 metres set back at front and 6 metres on all other sides shall be mandatory.

(iii) Approach road: 6 Karam (33 ft.) wide revenue rasta or self-made rasta donated to gram panchayat/local authority.

(iv) The other governing parameters for eco-friendly farmhouses shall be as per Department's policy dated 17th September, 2021 as amended from time to time.

XX. Provisions of information technology units and cyber parks/cyber cities**(i) Location**

- Information technology industrial units will be located in industrial areas/industrial zones only;
- Cyber Parks/Information Technology Parks shall be located either in Industrial Areas or Industrial Zones abutting on sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- Cyber cities: - The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) Size

Serial Number	Type	Size
1	Information technology industrial unit	1 to 5 acres
2	Cyber park / information technology park	5 to 15 acres
3	Cyber city	minimum 50 Acres

(iii) Miscellaneous**I. Parking**

Parking shall be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

II. Other activities

- Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- Only 5% of the area of the cyber city shall be allowed for group housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for commercial/institutional uses;
- No residential plotted development shall be allowed in a cyber city;
- For a cyber city project if allowed in agricultural zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewage disposal/drainage etc;

III. The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

XXI. Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department memo dated the 10th March, 2015 and as amended from time to time;

XXII. Affordable Group Housing:

The permission for affordable group housing projects within the Residential Zones of the Development Plans shall be granted as per the policy dated 19th August, 2013, as amended from time to time;

XXIII. Safety against Seismic Hazards:-

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002, in order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

XXIV. Provision of Zero Discharge in sectors/colonies:

Endeavor shall be made to develop all the sectors/colonies on zero discharge concepts to encourage the use of recycled water.

XXV. Brick kilns in controlled areas: -

Sitting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy/ guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

XXVI. Relaxation of development plan

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

Appendix A
Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other commercial places of public assembly
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
400		Transport and Communication	
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc.
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants, sub-station etc.
	550		Solid Waste Management sites.
600		Public and semi-Public Uses	
	610		Government Administrative Central Secretariat, District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governments and Judicial Residence
	620		Educational, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions

700	Open Spaces	
710		Sports grounds, Stadium and play grounds
720		Parks
730		Green Belts, Garden, Agro forestry/floriculture and other Recreational Uses.
740		Cemeteries, Crematories etc.
750		Fuel filling stations and Bus queue shelters
800	Agricultural land	
1000	Natural Conservation Zone	Agriculture, Horticulture Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

Appendix B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility building.
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Community Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.

- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in-Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy as per policy dated 29.09.2020 as amended from time to time.
- (xvii) Agro & non-agro based warehouse and Cold Chain storage as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

III. Industrial Zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 Square meters	1000 Square meters	2	50 Square meters	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 Square meters	2000 Square meters	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage.
- (xi) Liquid Petroleum Gas Godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber parks/ Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units.
- (xiii) Health facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial Number	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	35 %	1.50
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	35 %	1.50
3	Nursing Home	250 Square meters	500 Square meters	2	Nil	50 %	1.50
4	Clinic	250 Square meters	500 Square meters	2	Nil	50 %	1.50

(xiv) Industrial Colony, with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc. 388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.

(xv) Communication Towers

(xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants

(xvii) Weighing Bridge.

(xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:-

Serial Number	Name of Facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1.	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 meters or service road along sector road	18 meter
2.	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 meters or service road along sector road	18 meter

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.

* Existing /already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xix) Integrated multi model logistic parks, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks and cold chain storage as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.

(xx) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone :

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Fuel stations and service garages.

- (ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station
- (xi) Weighing Bridge
- (xii) Communication Towers
- (xiii) Warehouses as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.
- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.
- (xv) Industrial units upto a maximum limit of 15% of total Net Planned Area of the sector subject to fulfillment of other norms/parameters defined in policy instructions dated the 19th March, 2021 as amended upto date.
- (xvi) Integrated multi model logistic parks, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks, warehouse with retail facility, cold chain storage and gas godown as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.

V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations, Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Social Waste Management Sites

VI. Public and semi-public uses zone

- (i) Government offices, Government Administration centres, Secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500sqm	1000 sqm	2	50 sqm	50%	50%
2	Restaurant	1000 sqm	2000 sqm	2	10%	30%	150%

- (vii) Communication Towers
- (viii) Fuel Stations
- (ix) Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in-Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy as per policy dated 29.09.2020 as amended from time to time.
- (x) Any other use, which the Government may in public interest decide

VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks, green belts, garden, Agro forestry / floriculture and other recreational uses
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director.
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes/water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other recreational use with the permission of Government

VIII. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurization plant.
- (vii) Bus Stand and Railway Station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Fuel station and service garages.
- (xvii) Renewal and non-renewal energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.
- (xix) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any, and approach road other than scheduled roads, National Highway and State Highway:

A. Siting norms			
Serial No.	Zone	Agriculture zone	
		Within 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary).	Beyond 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)
1	Medium potential zone	Green, white and orange category units upto 5 acres	Green, white and orange category units of any area.
2	Low potential zone	Green, white and orange category units of any area	Green, white and orange category units of any area
B. Approach norms			
Medium and Low Potential Zone		Minimum 6 Karam wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in transport and communication zone & agriculture zone for industrial use. If, site is located in transport and communication zone it should also be approachable from any proposed 18/24 mts wide internal circulation road or 12mtr wide service road along the Sector road. However, in case industrial change of land Use permission stands granted on 5 Karam wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 Karam wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 Karam in front of the applied site.	

- (xx) Non-polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than schedule roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.
- (xxi) Industrial Clusters and Individual Industrial Units contiguous to Industrial Cluster including General Warehouse shall be as per the policy issued vide PSTCP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc-641/2021/7/13/2021-2TCP dated 30.07.2021 as amended upto date.
- (xxii) Dhabas, Restaurants, Hotel, Motel, Banquet Hall, Resort and Amusement Park/Theme Park etc. shall be allowed outside restricted/green belt as per following norms:

Serial Number	Permissible activity	Area		Commercial Component	Max. Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1.	Dhaba	1000 sqm	1 acre	50 sqm	40%	40%
2.	Restaurant	1000 sqm	2000 sqm	15%	30%	100%
3.	Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy	2 acres	Unrestricted	10%	35%	50%
4.	Motel/Hotel along National Highways & Schedule Roads with or without Banquet facilities	2000 sqm	5 acres	15%	30%	100%
5.	Hotels other than located abutting National Highways & schedule Roads with or Banquet facilities	1 acre	3 acres	15%	40%	40%
6.	5 Star Hotels	4 acres	10 acres	15%	30%	75%
7.	Resort (Amusement Park/Theme Park)	2.5 acres	Unrestricted	15%	30%	50%

Note :

- (a) Provided that the access permission is obtained from National Highway Authority of India, if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.
- (b) The provision of marriage palace/banquet hall within municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.
- (xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres.
- (xxiv) Communication Towers
- (xxv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short terms basis.
- (xxvi) Weighing Bridge
- (xxvii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial Number	Name of Facility	Area		Commercial Component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18m or service road along sector road	18 meter
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18m or service road along sector road	18 meter

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.

* Existing /already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxviii) Educational institutions. The parameters of educational institutions shall be as defined in the policy dated 26th June, 2020 and as amended time to time.

(xxix) Integrated multi modal logistic park, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks, warehouse with retail facility, truckers parks, retail hub, cold chain storage, agro & non-agro based warehouses as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.

(xxx) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IX. Uses strictly prohibited

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license

X. Natural Conservation Zone :

- (i) Agriculture and Horticulture.
- (ii) Pisciculture.
- (iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.
- (iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

APPENDIX-1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry

(A) Computing Devices including

Desktop
Personal Computer
Servers
Work-station
Nodes
Terminals
Network P.C
Home P.C.
Lap-top Computers
Note Book Computers
Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA

SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central Processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices

(D) Other

Key Board
Monitor
Mouse
Multi-media Kits

(E) Printers and Output Devices including

Dot matrix
LaserJet
Inkjet
DeskJet
LED Printers
Line Printers
Plotters
Pass-book Printers

(F) Networking products including

Hubs
Routers
Switches
Concentrators
Trans-receivers

(G) Software including

Application Software
Operating system
Middleware/Firmware

(H) Power supplies to Computer Systems including

Switch Mode Power Supplies
Uninterrupted Power supplies

(I) Networking/Cabling and related accessories

(related to IT Industry)
Fiber Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal Blocks
Jack Panels, Patch Cord

Mounting Cord/Wiring Blocks

Surface Mount Boxes

(J) Consumables including

C.D.ROM /Compact Disk

Floppy Disk

Tapes DAT/DLT

Ribbons

Toners

Inkjet Cartridges

Inks for Output devices

(K) Electronic Components

Printed Circuit Board/Populated PCB

Printed Circuit Board/PCB

Transistors

Integrated Circuits/ICs

Diodes/Thruster/LED

Resistors

Capacitors

Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)

Plugs/sockets/relays

Magnetic heads, Print heads

Connectors

Microphones/Speakers

Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones

Videophones

Facsimile machines/Fax cards

Tele-Printers/Telex machine

PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Maxis

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Aetna and Mast

Wireless dotcom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services

IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:

☐ Delivered outside India.

☐ Delivered over communication network, and

- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

- o Remote production/manufacturing units
- o The Corporate offices of companies or their local branches
- o Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

VIKAS GUPTA,
Commissioner and Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

ARUN GUPTA,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.

